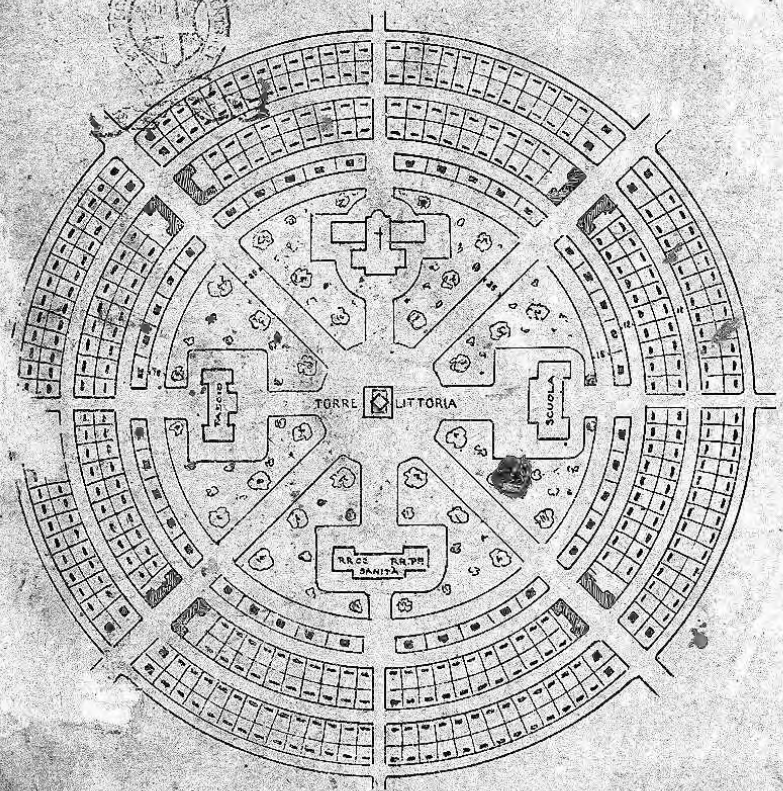
17955
9

COSTANTINO PATRIZI

Il Villaggio Fascista

" andare verso il Popolo "
MUSSOLINI



Tip. Ditta F.lli Pallotta - Seminario, 87 - Roma

COSTANTINO PATRIZI

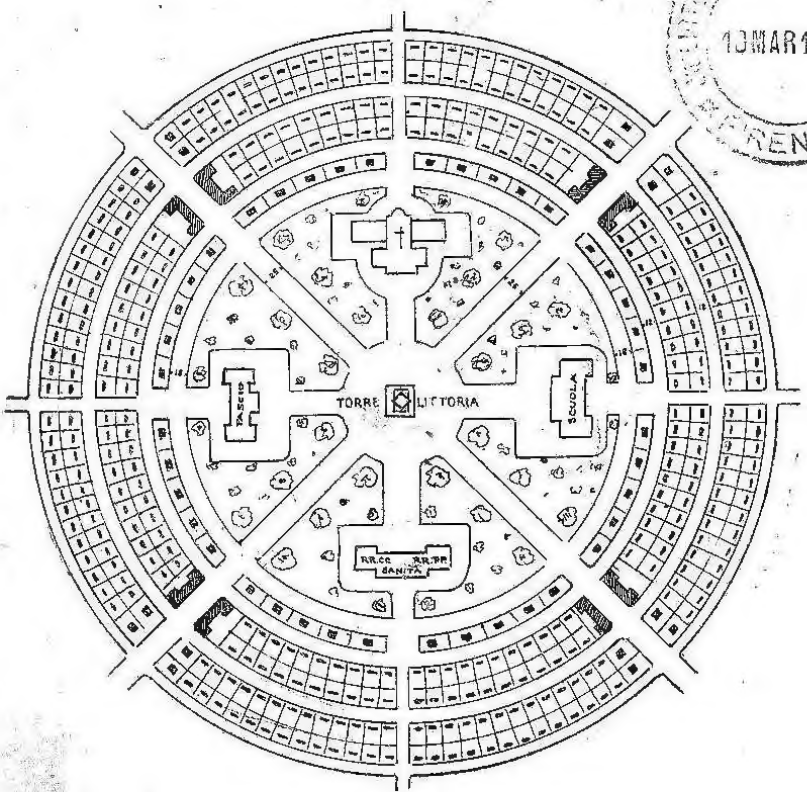
17955.9

Il Villaggio Fascista

« andate verso il Popolo »

MUSSOLINI

BIBLIOTECA NAZIONALE CENTRALE
13 MAR 1938
FIRENZE



Tip. Ditta F.lli Palloita - Seminario, 87 - Roma

14955. 9

IL VILLAGGIO FASCISTA DI FRONTE ALLA STORIA

Sguardo del passato.

La grande aspirazione dei secoli è stata sempre la realizzazione di un ordine sociale più perfetto.

Quest'ordine nuovo avrebbe dovuto dare a tutti la felicità; ma se attraverso ai secoli più volte si è tentato di enunciare le basi su cui esso avrebbe dovuto trovare una forma concreta, ciò era sempre su basi di un valore puramente teorico e mai la felicità è apparsa appena visibile al più lontano orizzonte.

Eppure attraverso i secoli quanti nomi si potrebbero fare di questi sognatori chiliasti! Anche quando, con la Rivoluzione Francese, lo scopo sembrava raggiunto perchè essa aveva proclamato l'uguaglianza, condizione prima di una qualsiasi felicità sociale, l'abate Giacomo Roux avvertiva che tutto quello era falso e che « l'uguaglianza non è che un fantasma, fintanto che una classe può ridurre l'altra alla fame e il ricco, grazie al suo monopolio, dispone della vita e della morte del povero ».

Centri urbani sognati e realizzati nel passato.

Se false erano le teorie, altrettanto chimerici erano i piani di attuazione pratica di una forma di vita più umana, nella quale questa felicità, così a lungo perseguita attraverso i secoli, avrebbe dovuto essere tradotta in realtà.

Dal falansterio di Carlo Fourier alla città modello di Roberto Owen, tutti i tentativi degli uomini sono stati concepiti

sulla base di concetti che astraevano dalla realtà. Se il falansterio non fu mai realizzato perchè il suo ideatore mancava di quegli 8.000.000 di lire che gli erano necessarie per la realizzazione del suo « meccanismo nuovo, invenzione che come una nuova macchina renderà possibile una maggiore produzione di felicità » fu bensì realizzata dall'Owen la città modello « New Harmony ».

Invitiamo a meditare che fra i tanti ammiratori entusiasti dell'Owen fosse quel Granduca Nicola di Russia, poi Zar Nicola I: « Venga con me, egli disse, con 2 milioni di uomini in Russia, io le metterò a disposizione tutto ciò che occorre per fondare nel mio paese colonie dell'armonia del tipo di queste ». Se quel monarca, arbitro delle sorti di un popolo immenso, avesse potuto prevedere quello che nel suo paese doveva divenire una tragica realtà, appena cento anni dopo la morte di lui, forse si sarebbe lasciato cullare meno da questi sogni chiliasti, per comprendere meglio i veri bisogni del suo popolo disgraziato.

Contrasto fra le teorie del passato e le visioni realistiche del Fascismo.

All'opposto di questi uomini, presi fra tanti, che nella concezione dei loro piani di miglioramento delle condizioni di vita dell'umanità tutto avevano calcolato, all'opposto di un Fourier che redige un inventario degli istinti umani e ne conta una dozzina e che calcolando poi in 810 uomini-tipo, che personificavano, per lui, come un campionario, tutte le graduazioni immaginabili dell'anima, Mussolini affermava semplicemente che lo Stato Fascista « non ha un programma fisso da attuarsi, mettiamo nell'anno 2000 » e Mussolini, italiano e romano, non corre dietro a chimere, « non crede possibile la felicità sulla terra », non crede che « in un certo periodo della storia ci possa essere un ordinamento definitivo del genere umano », Mussolini non

vuole « mettersi al di là della storia e della vita, che sono in continuo fluire e divenire ».

Questo abbiamo ricordato per mettere in evidenza il contrasto tra la concezione realistica della vita del Fascismo e le chimere perseguite da secoli da individui e da popoli e per evitare di essere accusati di cadere nello stesso errore. Lo abbiamo ricordato perchè rimanga ben chiaro, che nell'ideare il « Villaggio Fascista » non abbiamo creduto di trovare la formula della felicità nè creduto di portare la panacea a tutti i mali della Società, ma solo perchè sono ben fissi nella nostra mente gli ammaestramenti del Capo, e da soldati di un'idea, sempre agli ordini del Duce, vogliamo ancora una volta ubbidire al triplice comandamento.

I. — andare verso il popolo;

II. — realizzare una maggiore giustizia sociale;

III. — sostituire alla parola beneficienza, la parola collaborazione.

COME SI E' GIUNTI ALLA CONCEZIONE DEL « VILLAGGIO FASCISTA »

Il nostro intento.

Il nostro scopo precipuo è quello di migliorare le condizioni di vita, migliorando l'ambiente nel quale vive l'uomo stesso.

Non fondiamo la realizzazione di questo grande scopo sopra principii dettati dalla ragione, perchè non siamo seguaci di nessuna chiesa della ragione, tentiamo solo di andare incontro alla umanità dell'uomo e creare per lui l'ambiente più adatto perchè egli possa credere in Dio, servire la Patria e amare la sua famiglia, senza ammanirgli la vana e falsa speranza di abolire la lotta e il sacrificio, anzi di dare alla lotta e al sacrificio una ragione di essere.

Premessa economica.

Per raggiungere questo scopo cominciamo da un atto puramente di ordine pratico: dare ad ognuno la « propria casa », fare di ognuno « il padrone della propria casa » secondo gli ordini del Duce.

Perchè ciò sia possibile bisogna che il costo della casa sia alla portata di tutti.

E' noto che per realizzare la massima economia del costo unitario di un prodotto, è indispensabile la produzione di esso in serie. Così anche per le abitazioni. Siamo così giunti al concetto di iniziare subito la costruzione di un numero di alloggi da permettere detta realizzazione di economia.

Il villaggio fascista.

Sulla base di un argomento di valore puramente economico si è venuta precisando in noi la visione di un villaggio, di un nucleo urbano, di un'unità, insomma, organica che, sufficiente, come si è detto, a permettere la necessaria economia di produzione unitaria delle costruzioni, indispensabile al successo della nostra iniziativa, fosse, al tempo stesso vitale, avesse, cioè, quella capacità di vita sufficiente per giustificare la dotazione di tutti quei servizi che la vita moderna esige, e godesse di tutti i benefici che le organizzazioni del Regime hanno creato.

Se questa concezione ci porta alla creazione di un centro urbano per mezzo del quale, con gli organi di cui dispone il Regime, si pervenga allo scopo ultimo del miglioramento di vita, in base alla teoria dell'ereditarietà delle qualità acquisite, del naturalista Lamarck, e ci avvicina così all'idea di Roberto Owen, è ovvio che il nostro Villaggio Fascista non si troverà avulso dalla realtà della vita, come venne a trovarsi il villaggio « New Harmony » e verrebbe invece a incastonarsi in quella magnifica collana di organizzazioni già esistenti del Regime. Avrebbe, poi, al contrario di quella, una capacità di vita propria non dipendente dalla beneficienza altrui.

L'URBANISTICA MODERNA E LA CREAZIONE DEL VILLAGGIO FASCISTA

Considerazioni generali.

Il Villaggio Fascista sorgerà, è ovvio, in terreni alla periferia. Così la fatica di Sisifo di adattare vecchie zone centrali ai bisogni moderni verrebbe eliminata. In questi terreni, perciò, sarà possibile all'urbanistica moderna di assumere una funzione realmente costruttiva e creatrice, di dare la propria impronta e il suggello del nostro tempo a questi centri urbani.

E' sopra di essi che il giudizio delle future generazioni si esprimerà relativamente alla nostra comprensione del problema edilizio ed alla nostra capacità di risolverlo: il giudizio, insomma sul nostro tempo.

Roma, capitale corporativa.

Il problema dello sviluppo dei quartieri periferici, già per se stesso così strettamente connesso con tutte le questioni sociali e demografiche, riceverebbe, con la creazione del Villaggio Fascista, una soluzione squisitamente corporativa.

La Roma di Mussolini, farà con questi centri urbani, un passo decisivo verso, la sua completa trasformazione in capitale corporativa; nella soluzione di tutti i problemi edilizi, come nella soluzione dei problemi relativi a trasporti, ai diversi servizi, alla organizzazione degli spettacoli ecc. dovrà diventare la vera capitale di uno stato corporativo.

Essendo, se non erriamo, lo spirito del corporativismo la sintesi della concezione romana della vita e della civiltà e dottrina di Cristo, dove, meglio che a Roma, si potrà creare una simile realizzazione?

Schizzo del villaggio Fascista.

Tentiamo ora di abbozzare la visione generale del futu Villaggio Fascista.

Al centro di esso dovrebbe essere creata la zona « residen ziale generale » : botteghe, uffici, luoghi di riunione, scuole, isti tuti assistenziali, fabbricati industriali.

Da questo nucleo centrale a forma di raggiera, dovrebber irradiarsi 4 zone triangolari con il vertice al centro, che for merebbero 4 zone « residenziali speciali ». In esse dovrebber sorgere le abitazioni opportunamente divise in casette ad abi tazione unica, possibilmente in prevalenza, casette a due, tre quattro abitazioni e case ad appartamenti.

Queste ultime dovrebbero essere sistemate lungo la base de triangolo, perchè trovandosi esse verso la periferia, potrebber più facilmente destinarsi ad esse una zona ad orti. Nelle zon risultanti entro i triangoli, verrebbero sistemati parchi pubblici nei quali troverebbero sede adatta campi sportivi, giardini d'in fanzia, scuole all'aperto ecc.. Ne risulterebbe così, una figura geometrica, che già di per se stessa direbbe di un ordine nuovo. Essa si presterebbe d'altra parte, ad una estrema economia di strade, ad una facilissima regolamentazione del traffico, all'ab bondanza di zone verdi, a una razionale distribuzione di servizi, ad una facile sorveglianza da parte degli agenti di P. S. e degli organi del Partito.

Le abitazioni del villaggio Fascista.

Fissato così, nelle sue linee generali, il piano regolatore di questo nuovo centro urbano, vediamo ora di fissare ben chiari i principii che dovranno presiedere alla costruzione delle abita zioni.

E' nostro intento dare ad ognuno non la casa soltanto, ma anche il proprio orto.

Le costruzioni dovrebbero riguardare tre tipi di abitazioni, sia per rispondere alle esigenze numeriche delle famiglie come anche per non permettere una troppo monotona uniformità delle costruzioni:

1° - Villino con orto per una famiglia sola;

2° - Villino a 2, 3, 4 appartamenti con orto per ciascuna famiglia;

3° - Case ed appartamenti con terreni immediatamente adiacenti per l'assegnazione dell'orto ad ogni famiglia.

Per quanto è possibile, è nostro intento estendere al massimo la costruzione di casette ad unica abitazione perchè queste sole dànno la sensazione vera di proprietà. Verrà assolutamente escluso il « casermone ».

Concetti tecnici seguiti nella costruzione dell'abitazione minima.

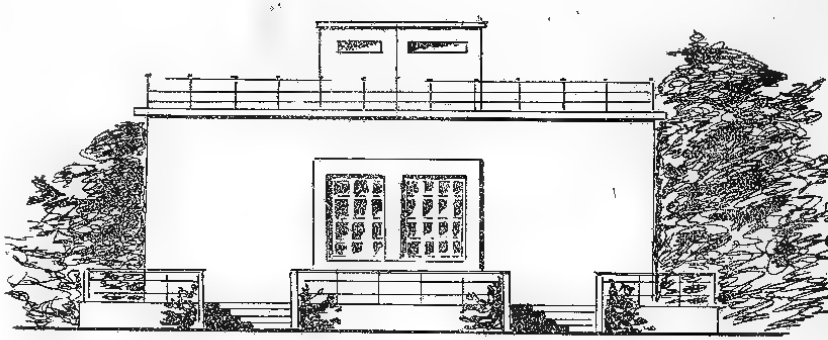
L'abitazione minima da noi prevista nel Villaggio Fascista è costruita con criteri ampi.

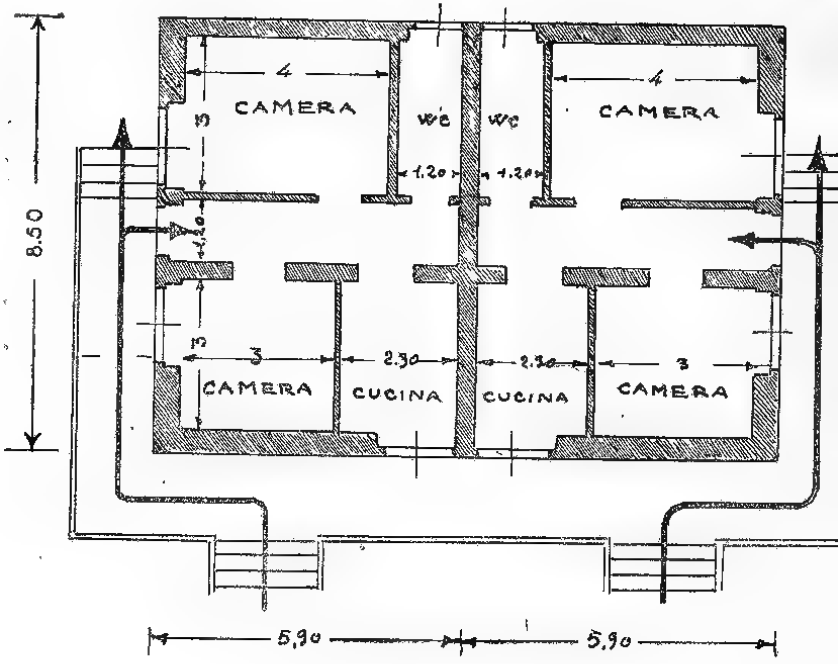
Anche questo è fatto allo scopo di rivoluzionare la concezione dell'abituale abitazione operaia.

In primo luogo consideriamo la grandezza dell'alloggio: sembrerebbe che la grandezza dell'alloggio debba necessariamente essere comandata dalla potenzialità finanziaria dell'acquirente. 14 anni di Regime Fascista ci hanno abituati, invece, a realizzare che il popolo può avere molte facilitazioni che prima potevano sembrare riservate alle classi più abbienti.

E' una questione di organizzazione. Invece di partire dal concetto del quanto un individuo poteva acquistare, ci siamo preoccupati di vedere di quanto l'individuo aveva bisogno per portarsi ad un livello di vita superiore e tale da potersi ripromettere uno concezione meno grama dell'esistenza.

Abbiamo concepito una casa sulla base di due camere e cucina. Ogni casa è dotata di un bagno a doccia. Questi due elementi, insieme alla possibilità di avere un orto, di poter coltivare dei fiori (ciò che si potrà incoraggiare con opportune





4
CAMERA
WC
WC
4
CAMERA
1.20
1.20
8.50
3
2.30
2.30
3
CAMERA
CUCINA
CUCINA
CAMERA
5,90
5,90

competizioni per le case meglio fiorite) daranno alle classi più umili un orizzonte più vasto e faranno loro comprendere che il benessere non è privilegio dei soli ricchi.

Nel concepire l'abitazione minima con criteri così vasti abbiamo creduto opportuno farlo anche perchè l'italiano nuovo, dell'Impero, il cittadino italiano deve, attraverso le migliorate condizioni di vita, sentire quella fierezza che era propria del *Civis Romanus*, che non poteva essere schiavo: il mondo deve sapere che anche la classe più umile degli italiani vive al di sopra delle classi umili delle altre nazioni.

Questo darà agli italiani di questo Villaggio una coscienza maggiore dei loro doveri di cittadini dell'Impero.

Ci siamo quindi preoccupati che una tale abitazione potesse essere data ad un prezzo alla portata delle masse acquirenti.

Un esame dell'unito progetto tecnico-finanziario dimostrerà che siamo riusciti nell'intento.

Piano finanziario.

Se i concetti urbanistici, secondo i quali verrà costruito il Villaggio Fascista, rappresenteranno un ponte gettato nell'avvenire, se mediante esso riusciremo ad innalzare il livello di vita del nostro popolo, se esso sarà un coefficiente altissimo per il miglioramento della razza e per lo sviluppo della campagna demografica, dove veramente intendiamo apportare una vera e propria innovazione, è con la premessa che ognuno deve essere, nel Villaggio Fascista il padrone della propria casa, obbedendo anche in questo alla parola del Duce, che alla Camera Fascista, nel 1934, dichiarò « principio di saggezza che bisogna incoraggiare » la tendenza che « l'italiano dimostra di essere ansioso di farsi la casa e vivere nel suo », e contemporaneamente, dare un incentivo al risparmio.

Da quanto verremo ora esponendo si potrà vedere come sia stata realizzata, anche per il meno abbiente, la possibilità di

avere la casa propria e *insieme crearsi un risparmio*, creando così nel nostro popolo, un giusto spirito di previdenza.

E' nell'abbinamento di una forma assicurativa con un mutuo di credito fondiario, che abbiamo cercato la soluzione.

La base principale è la seguente: l'individuo si assicura presso una qualsiasi compagnia di assicurazioni per una somma pari all'importo del valore della casa che desidera acquistare e fin qui non è che un normale contratto di assicurazione.

Ma la somma assicurata verrebbe normalmente data all'assicurato al momento della maturazione del contratto; mentre in questo caso il godimento del bene assicurato deve essere immediato.

Interviene un istituto di credito fondiario a risolvere la difficoltà.

Sorgono naturali le domande:

I. — Chi finanzierà la costruzione del Villaggio Fascista?

II. — Chi anticiperà all'assicurato il godimento immediato della sua casa?

III. — Potrà l'assicurato meno abbiente pagare e il premio di assicurazione e la quota di interesse insieme con la quota di ammortamento?

Per rispondere al primo quesito sono necessarie due premesse.

1° - In virtù del R. D. L. 30 novembre 1919 n. 218, art. 28 e 30, gli istituti di credito fondiario sono autorizzati ad anticipare nelle costruzioni a carattere popolare, fino al 75 %, non vi è dunque che da mantenere in vita tale decreto.

2° - E' bene che, per quanto minimo, l'acquirente eseguisca un versamento immediato all'atto del contratto. Il godimento immediato della casa sarà reso possibile con questo schema: il 75 % sarà anticipato dall'istituto fondiario; del rimanente 25 % l'aquirente è obbligato a pagare subito all'atto del contratto un 5 % e il 20% ha la facoltà di rimborsarlo, qualora lo desideri, al costruttore, in 10 anni.

Vedremo in un secondo tempo se l'assicurato potrà soppor-

tare il peso del premio di assicurazione e degli interessi, dovuti all'istituto fondiario e della quota di ammortamento, e vedremo invece subito come potrà funzionare in pratica tale congegno.

1° - L'acquirente dovrà, per patto stabilito nell'atto di compromesso, fare una assicurazione intestata all'istituto fondiario che, beninteso, beneficierà della somma assicurata, detratte le quote già pagate dall'acquirente al momento della cessazione per un qualsiasi motivo, del pagamento, stabilendo nella polizza stessa uno speciale patto, secondo il quale detta polizza non potrà essere, per nessuna ragione, trasferibile ad altri nominativi.

2° - Il cotruttore verrà garantito in seconda ipoteca. L'istituto fondiario anticiperà il 75 % mediante cartelle portanti un interesse del 4 %.

Potranno tali cartelle trovare un facile assorbimento?

La non trasferibilità del beneficiario della polizza di assicurazione costituirà una garanzia sia totale, per l'intera somma anticipata, sia parziale per le somme che fossero state versate al momento dell'eventuale morosità o premorienza.

Si potrà obiettare che la polizza di assicurazione è garanzia di poco sicuro affidamento. In primo luogo elimina il pericolo, per l'Istituto di credito fondiario, delle difficoltà nelle quali viene a trovarsi la famiglia del mutuatario, al momento della sua eventuale premorienza, a mantenere fede ai suoi impegni; in secondo luogo, a meno che la morosità non si avveri nei primi tre anni, l'istituto di credito fondiario beneficierà dei rimborsi che la compagnia di assicurazione è in obbligo di pagare all'assicurato, di una quota parte dei premi pagati. Due considerazioni, queste, che diminuiscono i rischi dell'istituto di credito fondario.

Il movimento che verrà a crearsi nelle cartelle emesse per il riacquisto in caso di premorienza renderà il titolo stesso sommamente pregevole alle masse bancarie, rendendone facile l'assorbimento. D'altra parte la compagnia di assicurazioni, allo

scopo di sviluppare al massimo la sua attività assicurativa, avrà interesse ad assorbire il 50 % delle cartelle, anche perchè solo un assorbimento di tale entità potrà evitare speculazioni su di esso.

Ma dovrebbe, in ogni modo, con una opportuna disposizione di legge, essere obbligato a tale assorbimento, in base al concetto, già in atto, relativo all'investimento in immobili che per legge le compagnie di assicurazione sono obbligate a fare; obbligo questo, che sarà praticamente inutile.

Si ha ragione di ritenere che tale obbligo sarà solo una misura precauzionale, perchè per il motivo sopra esposto tenderanno a superare altamente l'aliquota del 50 %. In ogni modo quella massa di cartelle che non venisse assorbita dalle compagnie di assicurazione troverà facile collocamento per le ragioni di cui sopra.

Vantaggi.

Quale è il vantaggio dell'abbinamento della forma assicurativa e del mutuo fondiario?

Il capo famiglia, prima di oggi avrebbe potuto acquistare un alloggio per la sua famiglia eseguendo il pagamento immediato del 50 % all'atto della stipula, il resto con un mutuo fondiario a 25-30 anni, ma in caso di suo decesso prima del completo pagamento, lasciava alla famiglia il carico di un onere grave da soddisfare, specie perchè con la sua morte veniva a mancare alla famiglia stessa il sostegno principale.

In conseguenza dell'accennato abbinamento, all'atto del decesso cessa anche ogni pagamento perchè l'assicurazione paga all'istituto fondiario l'ammontare del debito scoperto e contemporaneamente restituisce agli orfani le quote di ammortamento già pagate.

Nel caso che l'assicurato sia sopravissuto al termine del suo contratto e abbia pagato regolarmente sia il premio che le

quote di ammortamento del mutuo, egli avrà la casa sua e un capitale pari alla somma assicurata.

Questi i vantaggi che derivano all'individuo; alla società verrà il vantaggio di creare una classe sempre più vasta di piccoli proprietari e di piccoli capitalisti.

Poichè, il Villaggio Fascista, nella nostra concezione, ha precipuamente scopi sociali l'abbinamento di un mutuo con un contratto di assicurazione, ciò che permette all'individuo di contemporaneamente farsi la casa propria e costituirsi un capitale liquido, impegna doppiamente l'individuo a mantenere fede ai propri impegni essendo il suo lavoro doppiamente premiato e questo per rispondere ai dubbi circa la convenienza di gravare l'individuo con il pagamento di un premio di assicurazione oltre che del debito costituito dal mutuo.

Costo dell'abitazione minima.

Potrà l'acquirente meno abbiente far fronte ai pagamenti?

Il Villaggio Fascista è previsto per abitazioni di vario tipo perchè in esso vivrà sia l'operaio, che l'impiegato, che il piccolo possidente, quindi ognuno potrà avere la casa in relazione alle proprie capacità finanziarie.

E' ovvio però che la difficoltà maggiore sarà quella di dare la casa propria al meno abbiente, nel medesimo tempo che essendo la nostra iniziativa rivolta al popolo, è l'abitazione minima che dovrà prevalere: è su di essa perciò che dovremo puntare la nostra attenzione.

Dall'unito progetto tecnico-finanziario vediamo che l'abitazione minima da noi prevista comprende due camere, cucina e un orto di 170 metri quadri e potrà essere messo in vendita al prezzo di L. 7.640,15 a vano, e cioè a Lire 45.841,00 la villetta comprende 2 abitazioni e perciò l'abitazione viene a Lire 22.920,50. (Vedi allegato A).

Questa somma l'acquirente la pagherà nella proporzione di:

L.	1.146 —	anticipate, corrispondenti al 5 %
»	4.584,10	in 10 anni, al costruttore (20 %)
»	17.190,40	corrispondenti al 75 %, in 25 anni, all'istituto di credito fondiario.
L.	22.920,50	

Qualora egli si trovasse nell'impossibilità, o non desiderasse anticipare più del 5 % e vorrà perciò godere di tutte le facilitazioni accordategli, vediamo, sulla base delle tariffe praticate da un qualsiasi istituto di credito fondiario, quanto egli dovrà pagare annulmente per interessi, ed ammortamento; e sulle tariffe praticate dalle compagnie di assicurazione per assicurazioni a termine fisso o subito in caso di premorienza quanto egli dovrà pagare come premio di assicurazione:

L'assicurazione dovrà essere fatta per la somma di L. 21 mila 774,50 pari al costo totale meno il 5 % anticipato.

Dalle tabelle troviamo che la tariffa è, per un individuo di 30 anni e per un'assicurazione di 25 anni, pari al 2,94 % e cioè Lire 640,50.

Sulla somma di L. 17.190,40, mutuata dall'istituto di credito fondiario, all'interesse del 4 %, egli verrà a pagare fra interessi e ammortamento L. 1.100,18, e sulla somma di L. 4 mila 584,10, dovuta al costruttore in 10 anni, con un interesse del 4 % egli pagherà fra interessi ed ammortamento L. 564,74.

Riassumendo, perciò, vediamo che egli verrà a pagare per i primi 10 anni:

Premio di assicurazione	L. 640,17
All'Istituto di credito	» 1100,18
Al costruttore	» 564,74
annue . . .	L. 2305,09

e cioè lire 192,10 mensili.

Per i successivi 15 anni egli pagherà annue L. 1.740,35 e-cioè L. 145,00 mensili.

Perciò è da tener presente che con L. 192,10 *mensili per i primi* 10 *anni* L. 145, *mensili per i successivi* 15 *anni l'acqurente assicurato avrà la propria casa ed un capitale di L.* 21.774,50, *qualora egli viva fino al termine del contratto di assicurazione.*

Qualora egli muoia prima del termine, gli eredi avranno la casa propria ed un capitale corrispondente alla somma delle quote pagate per ammortamento al momento del decesso.

Prendendo come base d'indagine il guadagno di un muratore che possiamo considerare il guadagno medio di una classe operaia vediamo che questi prezzi sono praticamente accessibili alle masse. (Vedi all. B).

Egli, infatti, riscuote settimanalmente nette, da qualsiasi ritenuta, Lire 143,55 e cioè mensili Lire 574,20; è usualmente considerato che un individuo impieghi per l'affitto della propria abitazione un terzo dei propri introiti. Egli perciò potrebbe su questa base pagare per l'affitto Lire 191,40. Riteniamo che i prezzi suddetti, calcolati sulla base di L. 7.640,15 a vano sono migliorabili, con la costruzione in serie, e riteniamo anche che opportune disposizioni di legge, emanate allo scopo di incoraggiare questa iniziativa potrebbe ridurre le spese relative al mutuo fondiario; ma anche prendendo le cifre quali sono si vede come il prezzo di L. 192,10 è abbordabile alla stragrande maggioranza della popolazione. Con tale quota mensile non è il solo affitto che l'individuo paga ma anche parte del vitto, considerando l'uso dell'orto, ed inoltre con questa cifra egli costituisce un risparmio di notevole importanza.

Abbiamo qui considerato un individuo di 30 anni e di potenzialità finanziaria molto limitata; abbiamo considerato il caso di un solo cespite di guadagno: il capo di famiglia! Ma quante volte la moglie e i figli aumentano già le risorse famigliari.

D'altra parte i mutui invece che a 25 anni potrebbero essere fatti a 30 o 40 anni e così pure i contratti di assicurazione; così diluiti nel tempo, diminuiranno notevolmente le quote mensili.

Riteniamo anzi opportuno che i contratti non siano uguali pe
regolamento per tutti indistintamente, ma che l'individuo abbi
la facoltà di scegliere quelle condizioni che meglio a lui
adattano.

Riteniamo in tal modo, aver dimostrato che la casa propri
e un capitale assicurato per la vecchiaia è cosa accessibile all
massa della popolazione.

ALLEGATI

Allegato A

PREVENTIVO DI SPESA

per il tipo di casa minima

PROGETTATA PER IL

VILLAGGIO FASCISTA

1. – Sterri e cavi	L.	130,50
2. – Murature	»	14.918,12
3. – Solai in ferro e tavelloni	»	6.522,24
4. – Pavimenti in marmette (interni) e in campegiane per la terrazza	»	3.005,17
5. – Controsoffitti in rete metallica	»	948,64
6. – Intonaci e coloritura	»	1.329,40
7. – Scale esterne	»	922,40
8. – Infissi	»	5.761,20
9. – Impianti sanitari	»	3.056,00
10. – Ringhiere in canna ferro	»	500,00
11. – Costo terreno	»	2.730,00 (1)
	L.	39.823,67
Imprevisti 5%	»	1.941,15
	L.	41.764,82
Utile costruttore 10%	»	4.076,48
Totale importo	L.	45.841,30 (2)

(1) Il terreno è così costituito:

mq. 420	per il fondo
» 96	strada
» 36	quota piazza
mq. 546	a L. 5.

(2) Avendo la casa progettata n. 6 vani complessivi (di cui due per accessori) ed una cubatura complessiva di mc. 501,50, si ha pertanto:

costo a mc. (vuoto p. pieno)	L.	90,00
costo per vano	»	7.640,55

Allegato **B**

Muratore: *Paga per 40 ore settimanali*

Paga settimanale L. 3,48×40=		L. 139,20
Aggiunta settimanale per 2 figli (L. 10,20 quindicinali)		» 9,60
		L. 148,80
Ritenute:		
Assegni famigliari	1,000% L.	1,392
Sindacato	0,333% »	0,463
Cassa Malattie	0,550% »	0,765
Assistenza Sociale	1,835% »	2,547
Assistenza invernale	0,062% »	0,086
	»	5,25
Paga netta		L. 143,55

Allegato **C**

Si ritiene opportuno che per diminuire l'alea del rischio al mantenimento in vita della polizza, convenga ottenere un aumento dei contributi sindacali con disposizioni di carattere provinciale, come del resto già praticato per Ferrara; e con tale aumento costituire un fondo di garanzia presso la Cooperativa per il buon fine della operazione assicurativa.

Con tale sistema: 1° il datore di lavoro contribuisce a consolidare le basi della bella iniziativa; 2° tutti i prestatori d'opera contribuiscono ad agevolare la costruzione dei Villaggi Fascisti dei quali beneficeranno solo quelli che ne hanno necessità; 3° superato il primo periodo di incertezza l'ente potrà raccogliere fondi tali da intervenire notevolmente nella regolazione del mercato delle cartelle, o eventualmente passare al finanziamento dei villaggi a venire.

È opportuno tutelare il Villaggio Fascista a mezzo di speciali provvidenze legislative atte ad impedire che le specialissime benemerenze di cui godranno i beneficiari di tale istituzione non abbiano ad essere sfruttate da persone immeritevoli.

Perciò: massima facilità di sfratto; dettagliare i casi nei quali i contratti possono essere risoluti, istituire un organo nell'interno del Villaggio, al quale siano deferiti i colpevoli di inadempienza o di poca cura al buon mantenimento degl'immobili.

Provvidenze legislative tutte che potranno essere esaminate dall'invocato Comitato di studio del Villaggio in progetto.

2177655 Pe